

平成25年5月14日  
農林水産省大臣官房経理課

民間競争入札実施事業  
農林水産省本省庁舎等の施設管理・運營業務の実施状況について  
(平成23年度及び平成24年度)

I. 事業の概要

1. 業務内容

農林水産省本省庁舎及び三番町分庁舎（以下、「農林水産省本省庁舎等」という。）の警備保安業務、施設の点検等及び保守業務、電気工作物等保守業務、弱電設備保守業務、電気・空調・衛生設備定期点検・保守業務、環境衛生管理業務、清掃業務及び植栽管理業務等

2. 業務期間

平成23年4月1日～平成26年3月31日

3. 受託事業者

代表者 日本ビルサービス株式会社

構成員 国際警備株式会社

株式会社山武（平成24年4月1日、アズビル株式会社に社名変更）

上園緑地建設株式会社

4. 受託事業者決定の経緯

農林水産省本省庁舎等の施設管理・運營業務に係る民間競争入札実施要項に基づき、入札参加者（9者）から提出された企画書について、実施要項に定める評価委員会において審査した結果、いずれも必要項目において基準を満たしていた。

入札価格については、平成23年2月28日に開札した結果、6者が予定価格の範囲内であったことから、この6者について総合評価を行ったところ、上記の者が落札者となった。

## II. 確保すべき質の達成状況及び評価

各業務	測定指標	評価
快適性の確保	施設利用者の満足度 施設利用者に対するアンケート調査において、「良い」及び「おおむね良い」の評価が70%以上を占めること。 「満足度は、「満足」及び「おおむね満足」に該当する回答の割合を集計。 (1%未満の端数が生じるときは、小数点第1位を切り捨て)	
	平成23年度 有効回答数 2,412 (回答率 52%) 良 い : 33% おおむね良い : 56% やや悪い : 7% 悪 い : 1%	適 (「良い」及び「おおむね良い」の評価 89%)
	平成24年度 有効回答数 2,924 (回答率 62%) 良 い : 30% おおむね良い : 60%	適 (「良い」及び「おおむね良い」の評価 90%)
	やや悪い : 7% 悪 い : 1%	(「良い」の評価 90%)
品質の維持	管理・運営業務の不備に起因する当該施設における執務の中断回数(定量的な指標:0回)	平成23・24年度 適 (発生回数0回)
	管理・運営業務の不備に起因する空調の停止、停電、断水の発生回数(定量的な指標:0回)	平成23・24年度 適 (発生回数0回)
安全性の確保	管理・運営業務の不備に起因する施設利用者の怪我の発生回数(定量的な指標:0回)	平成23・24年度 適 (発生回数0回)
各業務において確保すべき水準	各業務における確保すべき水準は、仕様書に定める内容とする	適 (業務報告書、定例打ち合わせ等から、确实かつ適切に実施されたと認められる)

アンケート調査は、農林水産省本省庁舎と三番町分庁舎を合わせた内容となっている。(詳細については、別紙1のとおり。)

快適性の確保については、施設利用者に対するアンケート調査において、「良い」及び「おおむね良い」の評価が70%を占めたことに対し、目標を上回っている。(平成23年度89%、平成24年度90%)

アンケート各項目において利用者から提出された個別意見については、受託者業者の適切な措置により改善されたため、平成24年度のアンケートにおいて同意見は見られない。

また、品質の維持及び安全性の確保についても受託者の管理運営上の不備は認められず、適切なものであった。

### Ⅲ. 実施経費の状況及び評価

#### 1. 平成23・24年度と平成21年度の実施経費

単位:千円

区 分	従来の経費 21年度	民間競争入札実施後による経費		従来経費との差	
		23年度	24年度	23年度-21年度	24年度-21年度
業務委託費基本額	370,434	342,338	355,163	△ 28,096	△ 15,271
統括責任者業務	0				
警備保安業務	73,458				
電気工作物等保守業務	109,846				
弱電設備保守業務	10,842				
受変電設備点検整備業務	0				
自家発電設備点検整備業務	3,150				
監視カメラ保守業務	2,100				
入退館ゲート保守業務	15,939				
ICカード発行機保守業務	14,910				
排水除害設備点検保守業務	2,153				
電話交換設備保守業務	15,729				
吸気式冷凍機点検保守業務	3,969				
自動制御機器点検保守業務	8,348				
空調調和機点検保守業務	5,198				
圧力容器定期点検業務	1,890				
個別空調機保守点検業務	1,386				
空気清浄機保守点検業務	718				
三番町チリングユニット点検保守業務	368				
消防用設備保守業務	12,075				
二酸化炭素等消火設備点検保守業務	292				
三番町池用浄化装置点検保守業務	525				
生ごみ処理機保守管理業務	2,231				
分庁舎エレベーター保守業務	580				
電気時計設備点検整備業務	0				
テレビ共同受信設備点検整備業務	0				
自動扉点検整備保守業務	1,566				
事務室空気環境測定業務	609				
受水槽等点検清掃業務	924				
汚水槽等点検清掃業務	2,100				
わずみ・害虫駆除業務	704				
清掃業務	64,890				
植栽管理業務	7,350				
超過勤務(電気工作物保守、弱電設備保守、警備業務)	584				

#### 2. 評価

民間競争入札を実施した平成23・24年度は平成21年度に比べ、統括責任者業務外3業務を新たに行ったが、民間競争入札を実施したことにより、実施経費が平成21年度と比較して15,271千円(4.1%)※の経費削減効果があったものと評価できる。

なお、1年当たりの換算額が348,180千円であるが、実施経費の実績額には超過勤務の経費が上乗せされている。

※経費削減効果を算出するに当たり、平成23年度については、耐震工事により、本省庁舎の本館南ゲートが閉鎖され、保守業務が本来の数量より減少しているなどの特殊要因があったため、適正な削減効果を算出するため、同保守業務が復活した平成24年度の実施経費を基準として算出した。

#### IV. 民間事業者からの改善提案による改善実施事項等

- ① 民間事業者からの企画提案書に記されているとおり、平成23年度の業務開始以降、施設の管理・運営に係る業務全体について、常駐の統括責任者が農林水産省との窓口となり、業務全体について包括的に管理されているところ。
- ② 全般的に施設内の軽微な不具合箇所については、迅速に補修が施され、施設内の安全性の維持に寄与しているところ。
- ③ 事業者からの具体的な改善提案としては、これまで夏期、冬期における冷暖房の運転については、一定の時間及び温度により運用していたが、事業者からの提案により、1日に5回庁舎各階の複数のポイントで温度計測を行い、執務環境に適した冷暖房の運用を行った結果、民間競争入札後、15.4%電力使用量の節減が図れると共に、暑過ぎず、寒過ぎない快適な執務環境を確保することができた。

※室温管理方法及び経費節減資料については、別紙2のとおり。

#### V. 全体的な評価

平成23年度から平成25年度の3年間について民間競争入札実施事業を行っている。

実施経費については、民間競争入札を導入する以前の従前経費370,434千円（平成21年度）と比較して、15,271千円（4.1%）の経費縮減が図られている。

また、各種業務を一括して委託することにより、契約事務の効率化が図られたとともに、利用者からの要望等に迅速な対応が可能となったことは大きなメリットであると考えられる。

平成23年度と24年度の業務内容は同一であるが、平成24年度は、平成23年度より、アンケート評価の向上が僅かであるが見られ、これは当省からの指示が統括責任者を通じて、各業務に的確に反映されているものであり、民間競争入札事業導入前に比べ、管理・運営業務の質が高まっているものと考えられる。

なお、事業実施期間中における受託者の業務改善指示、法令違反行為は無かったが、平成26年度からは毎年度終了後に外部有識者（2名を予定）による評価体制を新設する予定であるとともに、次期事業の実施に当たっては、事業内容の大幅な見直しは行わない。

以上のことから、今後も引き続き多様な民間事業者による民間競争入札を実施することで、更なる公共サービスの質の向上や経費の削減が見込まれるため、次期事業においては、「新プロセス運用に関する指針」に基づく新プロセスへ移行した上で、事業を実施することとしたい。

## 施設環境に関するアンケート調査結果一覧表(内訳)

単位:%

項目	評価				
	年 度	良い	おおむね良い	やや悪い	悪い
①廊下について	23年度	22.4	63.2	12.4	2.0
	24年度	24.5	64.0	10.4	1.1
②トイレについて	23年度	21.3	61.2	14.2	3.3
	24年度	22.6	61.5	13.6	2.3
③洗面所について	23年度	20.4	66.5	11.4	1.7
	24年度	21.4	66.9	11	1.1
④トイレットペーパー等消耗品の補充について	23年度	61.5	37.4	0.8	0.3
	24年度	61.2	37.8	0.9	0.1
⑤事務室・会議室について	23年度	18.1	66.8	11.2	3.9
	24年度	20.2	64.3	12.0	3.5
⑥植栽・庭園について	23年度	31.0	66.5	2.0	0.5
	24年度	33.2	64.9	1.6	0.3
⑦警備員について	23年度	61.8	35.3	2.3	0.6
	24年度	33.2	64.9	1.6	0.3
合 計	23年度	33.8	56.7	7.8	1.8
	24年度	30.9	60.6	7.2	1.2

## 平成23年度 施設環境に関するアンケート調査結果

### 1. 調査概要

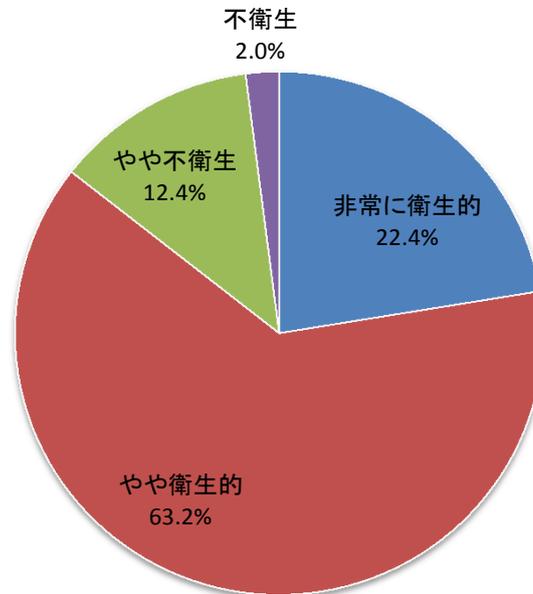
平成24年2月7日～17日にかけて、農林水産省の本省職員（現在員：4,625人（平成23年4月1日現在、非常勤含む））を対象として、「対象施設は農林水産省本省庁舎及び三番町分庁舎について」職場の状況や職員の意識に関する調査を行い、2,412人（52%）の回答を得た。

### 2. 結果概要

#### (1) 庁舎の廊下について

1) 廊下は衛生的であると感じますか。

非常に衛生的	540
やや衛生的	1,520
やや不衛生	298
不衛生	49
計	2,407

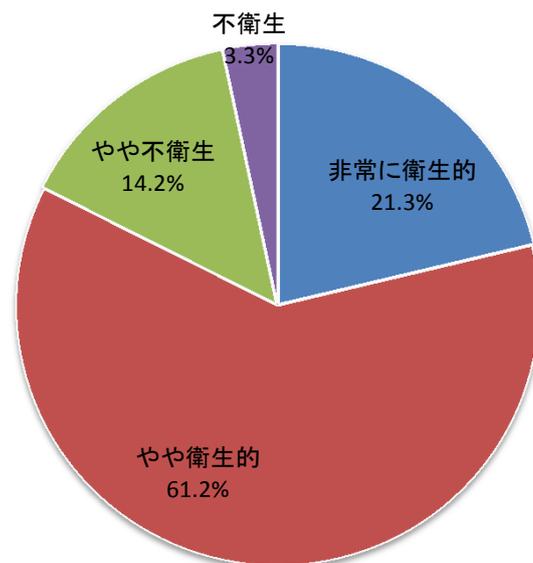


- ・移転の影響で各課廊下前に段ボールが積んである。
- ・廊下が暗い
- ・清掃が行き届いているように感じられない。
- ・建物の老朽化が酷い。

#### (2) 庁舎のトイレ・洗面所について

1) トイレは衛生的であると感じますか。

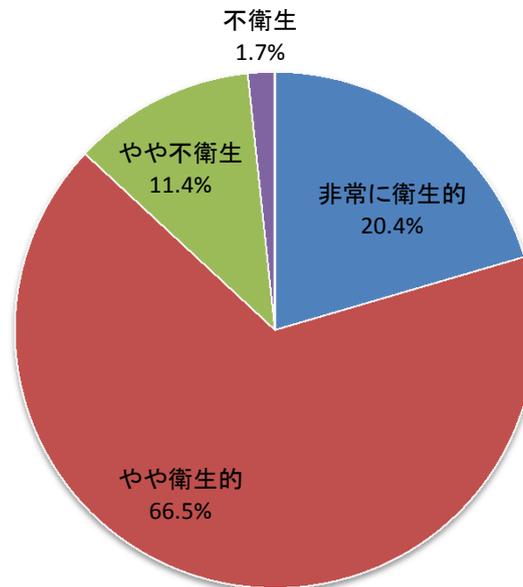
非常に衛生的	511
やや衛生的	1,469
やや不衛生	342
不衛生	80
計	2,402



- ・男性職員のトイレの使い方が非常に雑。
- ・拭き掃除について雑巾の使い回しが不衛生。
- ・トイレの臭いがきつい。

2) 洗面所は衛生的であると感じますか。

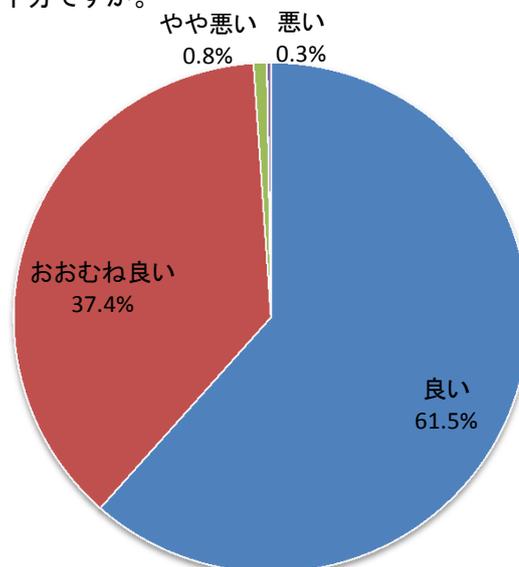
非常に衛生的	489
やや衛生的	1,593
やや不衛生	272
不衛生	40
計	2,394



- ・水はねがひどいため各トイレに布巾を常備できないか。
- ・歯磨きの場としてトイレと混同だと不便。
- ・以前と比べ清掃レベルの低下。

3) トイレットペーパーなどの消耗品の補充は十分ですか。

良い	1,477
おおむね良い	897
やや悪い	20
悪い	6
計	2,400

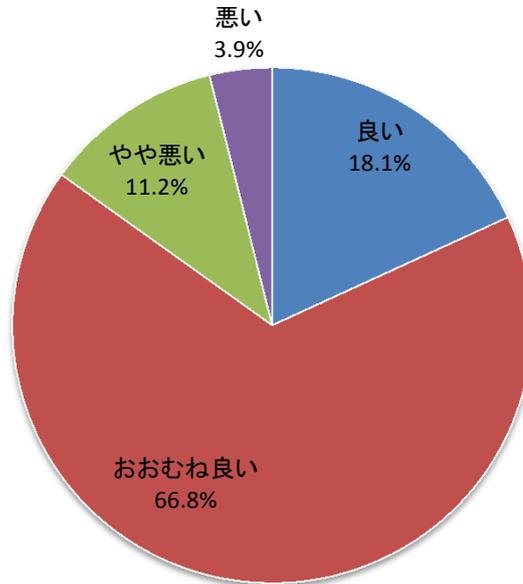


- ・石鹸が薄く補充の仕方に問題があるのでは。

(3) 庁舎の事務室・会議室について

1) 事務室・会議室の清掃・害虫等駆除対応は、行き届いていると感じますか。

良い	434
おおむね良い	1,601
やや悪い	268
悪い	93
計	2,396

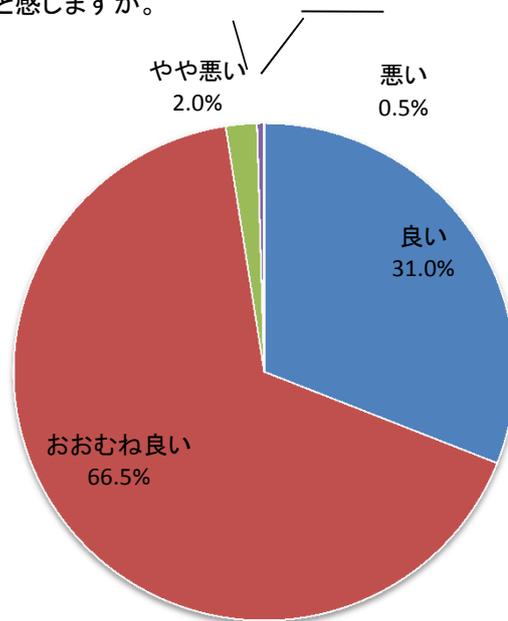


- ・会議室の清掃を行っているようには思えない。
- ・ゴキブリをみかける。
- ・事務の清掃の仕方が職員がいるとはいえ雑に感じる。(隅々まで行わないなど。)

(4) 庁舎の敷地における植栽・庭園について

1) 植栽・庭園の管理状態は行き届いていると感じますか。

良い	741
おおむね良い	1,591
やや悪い	48
悪い	11
計	2,391

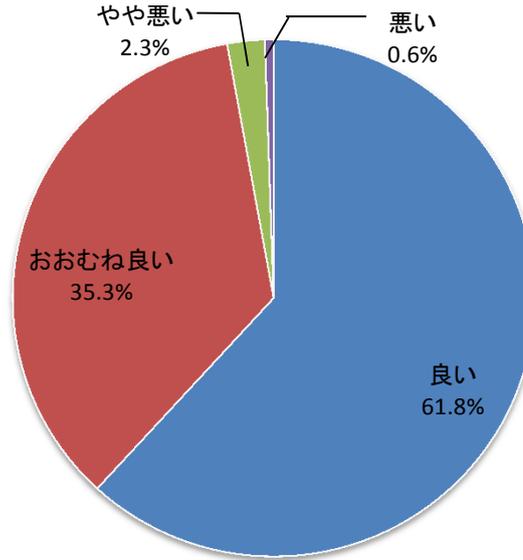


- ・管理が行き届いているように感じない。
- ・農水省なのだから植栽にもっと力を入れて欲しい。

(5) 警備員について

1) 警備員の対応はいかがでしたか。

良い	1,489
おおむね良い	851
やや悪い	56
悪い	13
計	2,409



- ・各課の配置を把握できていない。
- ・挨拶が機械的。
- ・雑談が目立つ。

※アンケート調査結果については、農林水産省本省庁舎と三番町共用会議所を合わせた内容となっている。

## 平成24年度 施設環境に関するアンケート調査結果

### 1. 調査概要

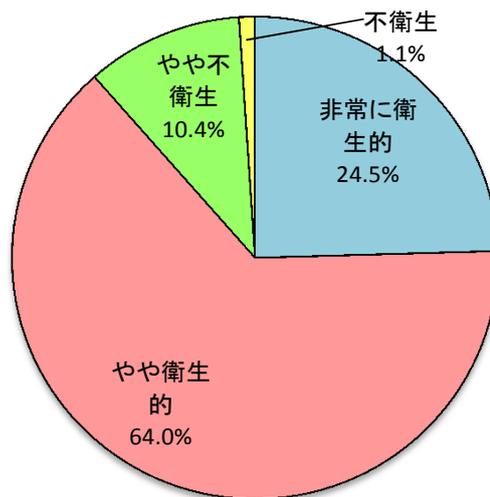
平成25年2月13日～26日にかけて、農林水産省の本省職員（現在員：4,729人（平成24年4月1日現在、非常勤含む））を対象として、「対象施設は農林水産省本省庁舎及び三番町分庁舎について」職場の状況や職員の意識に関する調査を行い、2,924人（62%）の回答を得た。

### 2. 結果概要

#### (1) 庁舎の廊下について

1) 廊下は衛生的であると感じますか。

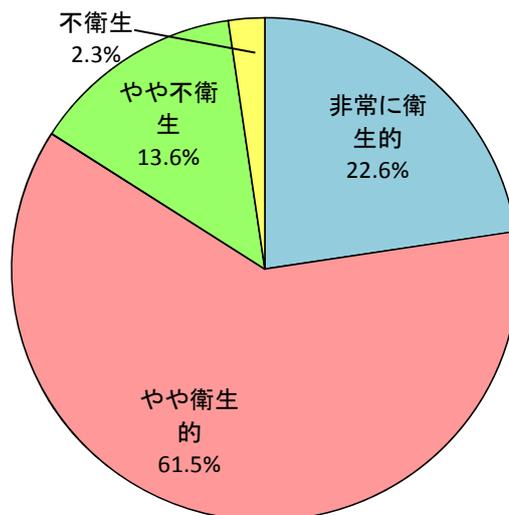
非常に衛生的	718
やや衛生的	1,870
やや不衛生	305
不衛生	31
計	2,924



#### (2) 庁舎のトイレや洗面所について

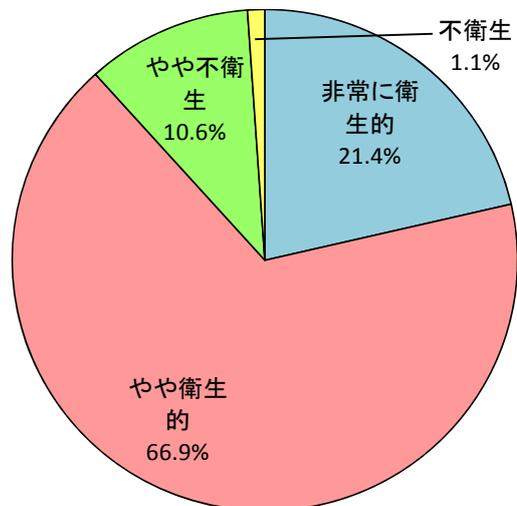
1) トイレは衛生的であると感じますか。

非常に衛生的	661
やや衛生的	1,797
やや不衛生	398
不衛生	68
計	2,924



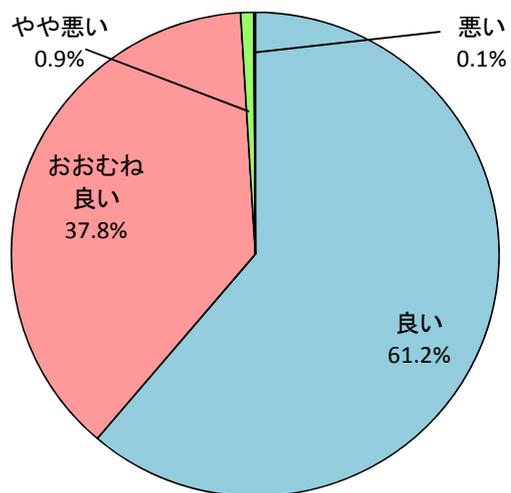
2) 洗面所は衛生的であると感じますか。

非常に衛生的	626
やや衛生的	1,956
やや不衛生	310
不衛生	32
計	2,924



3) トイレtpペーパーなどの消耗品の補充は十分ですか。

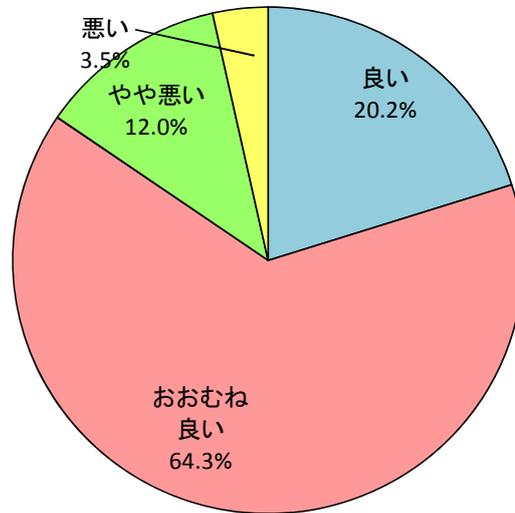
良い	1,790
おおむね良い	1,106
やや悪い	25
悪い	3
計	2,924



(3) 庁舎の事務室・会議室について

1) 事務室・会議室の清掃・害虫等駆除対応は、行き届いていると感じますか。

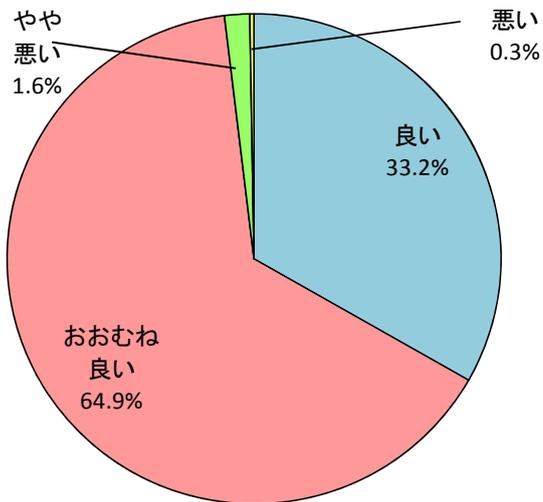
良い	590
おおむね良い	1,882
やや悪い	350
悪い	102
計	2,924



(4) 庁舎の敷地における植栽・庭園について

1) 植栽・庭園の管理状態は行き届いていると感じますか。

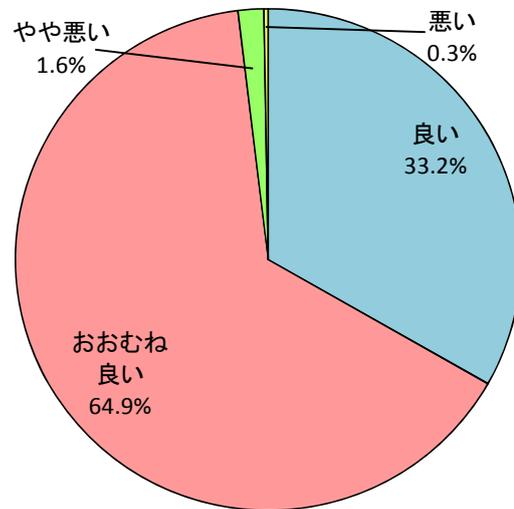
良い	972
おおむね良い	1,896
やや悪い	48
悪い	8
計	2,924



(5) 警備員について

1) 警備員の対応はいかがでしたか。

良い	972
おおむね良い	1,896
やや悪い	48
悪い	8
計	2,924



※アンケート調査結果については、農林水産省本省庁舎と三番町共用会議所を合わせた内容となってい

平成25年 冬季暖房運転 各階室温・基準階室温記録

月 日( ) 8:30					
外気温		℃ 湿度		%	
本館温水温度 行き °C					
北別館温水温度 行き °C					
本館	M	L	K	N	P
	543	557	522	510	577

月 日( ) 10:00 運転					
外気温		℃ 湿度		%	
本館温水温度 行き °C					
北別館温水温度 行き °C					
本館	M	L	K	N	P
	543	557	522	510	577

月 日( ) 11:00 運転					
外気温		℃ 湿度		%	
本館温水温度 行き °C					
北別館温水温度 行き °C					
本館	M	L	K	N	P
	543	557	522	510	577

月 日( ) 12:00 運転					
外気温		℃ 湿度		%	
本館温水温度 行き °C					
北別館温水温度 行き °C					
本館	M	L	K	N	P
	543	557	522	510	577

月 日( ) 13:00 運転					
外気温		℃ 湿度		%	
本館温水温度 行き °C					
北別館温水温度 行き °C					
本館	M	L	K	N	P
	543	557	522	510	577

別館	東系統	南系統	西系統	北系統
8F				
7F				
6F				
5F				
4F				
3F				
2F				
1F				
B/F				

別館	東系統	南系統	西系統	北系統
8F				
7F				
6F				
5F				
4F				
3F				
2F				
1F				
B/F				

別館	東系統	南系統	西系統	北系統
8F				
7F				
6F				
5F				
4F				
3F				
2F				
1F				
B/F				

別館	東系統	南系統	西系統	北系統
8F				
7F				
6F				
5F				
4F				
3F				
2F				
1F				
B/F				

別館	東系統	南系統	西系統	北系統
8F				
7F				
6F				
5F				
4F				
3F				
2F				
1F				
B/F				

北別	東系統	南系統	西系統	北系統
8F				
4F		*		*
2F				

北別	東系統	南系統	西系統	北系統
8F				
4F		*		*
2F				

北別	東系統	南系統	西系統	北系統
8F				
4F		*		*
2F				

北別	東系統	南系統	西系統	北系統
8F				
4F		*		*
2F				

北別	東系統	南系統	西系統	北系統
8F				
4F		*		*
2F				

備考	
----	--

--	--

--	--

--	--

--	--

中央合同庁舎第1号館  
月別使用電力量(平成21～23年度実績)

月	①22年度 使用量(単位:kWh)	②23年度 使用量(単位:kWh)	②-① 増減(単位:kWh)
4月	628,264	456,480	▲ 171,784
5月	599,120	460,472	▲ 138,648
6月	793,552	576,864	▲ 216,688
7月	978,360	788,064	▲ 190,296
8月	1,109,200	885,840	▲ 223,360
9月	848,696	743,672	▲ 105,024
10月	654,288	514,608	▲ 139,680
11月	614,832	513,208	▲ 101,624
12月	628,376	634,040	5,664
1月	686,656	624,320	▲ 62,336
2月	650,104	634,488	▲ 15,616
3月	623,648	628,888	5,240
計	8,815,096	7,460,944	▲ 1,354,152